

पत्र क्रमांक- CTP/JDA/2025/10/02

दिनांक: 04.10.2025 के तहत अनुमोदित

भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदन पत्र

Mr Hemant Daga

Plot No 157, 157-A, 158

Xavier's Arcade I, Jaipur

विषय:- भूखण्ड संख्या Plot No 157, 157-A, 158 क्षेत्रफल 998.85 वर्गमीटर जो कि Xavier's Arcade I, Jaipur के अन्तर्गत हैं उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन पत्र बाबत।

1. उपरोक्त विषयान्तर्गत मेरे द्वारा भूखण्ड संख्या Plot No 157, 157-A, 158 क्षेत्रफल 998.85 वर्गमीटर जो कि Xavier's Arcade I, Jaipur के अन्तर्गत हैं उसके आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत योजना के ले-आउट, योजना से सम्बन्धित सभी दस्तावेजों तथा प्रश्नगत भूखण्ड का निरीक्षण कर लिया गया हैं प्रश्नगत भूखण्ड का भू उपयोग (आवासीय) स्वीकृत योजना के अनुरूप है। भूखण्ड का मौके पर डिमार्केशन कर दिया गया हैं तथा मौके पर उपलब्ध भूखण्ड का माप, आकार स्थिति व क्षेत्रफल स्वीकृत योजना के अनुरूप ही है।

प्रस्तुत भवन मानचित्र का विस्तृत विवरण निम्न हैं:-

- I. भूखण्ड का नाप व क्षेत्रफल As Site Plan 998.85 वर्गमीटर
II. प्रस्तावित भवन का प्रयोजन:- आवासीय
III. भूखण्ड के सामने स्थित सड़क का मार्गाधिकार (पट्टे के अनुसार):- 18 M (West)
IV. भवन के पैरामीटर साईट प्लान/भवन विनियमों के अनुसार:-

क्र.स.	भवन के पैरामीटर	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
1.	सैटबेक (मी.)		
	(अ) सामने	6.10 मी.	6.10 मी.
	(ब) पार्श्व प्रथम	6.10 मी.	6.10 मी.
	(स) पार्श्व द्वितीय	4.57 मी.	4.57 मी.
	(द) पीछे	4.57 मी.	4.57 मी.
2.	आच्छादित क्षेत्र	सैटबेक क्षेत्र के अन्दर	सैटबेक क्षेत्र के अन्दर
3.	भवन की ऊंचाई एवं प्रस्तावित मंजिलों की संख्या	(15 मी.)	(18 मी.) S+5
4.	सकल निर्मित क्षेत्रफल	वर्गमीटर	3843.66 वर्गमीटर
5.	बी.ए. आर क्षेत्रफल	1997.70 वर्गमीटर	2909.36 वर्गमीटर
6.	पार्किंग (अ) बेसमेंट		कार - 00 T.W - 00
	(ब) भू-तल	कार- T.W -	कार - 19 T.W - 00
	(स) स्टिल्ट	-	कार - 11 T.W - 00

Mukesh Soni
Ar. Mukesh Soni
LG-1, Ullam Aashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
CTP No. 1/Architects/2021/15

V. फ्लोर एरिया का विवरण:-

	G.B.U.A.	B.A.R
a) Stilt floor	617.01 Sq Mtr	070.82 Sq Mtr
b) First floor	596.66 Sq Mtr	554.04 Sq Mtr
c) Second floor	596.66 Sq Mtr	554.04 Sq Mtr
d) Third floor	596.66 Sq Mtr	554.04 Sq Mtr
e) Fourth floor	596.66 Sq Mtr	554.04 Sq Mtr
f) Fifth floor	596.66 Sq Mtr	554.04 Sq Mtr
g) Private Terrace Area	136.68 Sq Mtr	068.34 Sq Mtr
h) Staircase Mumty, Arch Element	243.35 Sq Mtr	---
Total	3843.66 Sq.M.	2909.36 Sq.M.

2. भवन अनुज्ञा अवधि 7 वर्ष अथवा भवन विनियम अनुसार प्रभावी रहेगी। भवन निर्माण स्वीकृति दिनांक से तीन वर्ष में निर्माण प्रारम्भ करना आवश्यक है।

3. रेरा राजस्थान के नियमानुसार रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाकर रजिस्ट्रेशन सर्टिफिकेट प्रस्तुत करना होगा। अग्निशमन N.O.C. एवं अन्य विभागों द्वारा आवश्यक सभी N.O.C. इत्यादि प्रार्थी द्वारा आवश्यक रूप से नियमानुसार प्राप्त की जानी है।

4. भवन निर्माण के दौरान किसी भी प्रकार के कानूनी विवाद (पड़ोसी, ठेकेदार अथवा अन्य किसी भी विभाग इत्यादि के द्वारा) हेतु भवन मालिक स्वयं जिम्मेदार रहेगा एवं उक्त कार्य हेतु समस्त हर्जा खर्चा भवन मालिक वहन करेगा।

5. योजना प्लान में दर्शायी गयी सड़क जयपुर विकास प्राधिकरण/नगर निगम जयपुर की भूमि या अन्य भूमि पर किसी प्रकार का अतिक्रमण भूखण्ड धारी द्वारा नहीं किया गया है तथा मौके पर सड़क की चौड़ाई योजना में दर्शायी अनुसार उपलब्ध है।

6. यदि भवन निर्माता किसी अवस्था में मुझे मेरी सेवा से मुक्त करता है तो सम्बन्धित विभाग को 48 घंटे से सूचित करूंगा।

7. भवन मानचित्र मॉडल राजस्थान (जयपुर रीजन भवन) भवन विनियम-2025 के मानदण्डों एवं विनियमों की न तो गलत व्याख्या की गयी है एवं न ही भवन मानचित्र बनते समय कोई तथ्य छिपाया गया है। मेरी सेवाएं व देखरेख में यदि भवन निर्माता, भवन निर्माण करवाता है तो मेरे द्वारा स्वीकृत भवन मानचित्र के अनुरूप ही निर्माण करवाया जावेगा।

8. प्रस्ताव को प्रस्तुत करने से पूर्व आवश्यक सूचनाएं/स्पष्टीकरण इत्यादि सम्बन्धित विभाग से प्राप्त कर ली गयी थी। भूखण्ड सड़क की निर्धारित चौड़ाई या अन्य किन्हीं प्रतिबन्धों से प्रभावित नहीं है।

9. यदि किसी भी अवस्था में उपरोक्त तथ्यों के विपरीत कुछ भी पाया जाये तो सम्बन्धित विभाग से कोई भी कार्यवाही मेरे विरुद्ध करने के लिये सक्षम होगा जिसमें मानचित्रों की स्वीकृति रद्द करना अधोहस्ताक्षरकर्ता को विभाग में मानचित्र प्रस्तुत करने की सेवा कार्य से हटाना भी शामिल होगा एवं काउंसिल आफ आर्किटेक्चर को उचित कार्यवाही करने हेतु सूचित किया जा सकता है।

10. आवेदक एवं मेरे द्वारा प्रस्तुत किये जाने वाले विभिन्न आवश्यक शपथ-पत्र मय अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा सत्यापित मानचित्रों की प्रति (भवन विनियम प्रावधानों के अनुरूप) व नगरीय निकाय में भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत विभिन्न मदों के अंतर्गत जमा होने वाली सम्पूर्ण राशि को नगरीय निकाय में जमा कराने के उपरान्त उक्त भूखण्ड के आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदित किये जा रहे हैं।

संलग्न: अनुमोदित मानचित्र।

प्रतिलिपी निम्न को सूचनार्थ प्रेषित है:-

उपायुक्त (जोन 9)

जयपुर विकास प्राधिकरण

आर्किटेक्चर के हस्ताक्षर मय सील

Ar. Mukesh Soni
LG-1, Uttam Ashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
2021/15

आर्किटेक्चर के हस्ताक्षर मय सील

Ar. Mukesh Soni
LG-1, Uttam Ashiana, 14 Saraswati
Nagar-A, Malviya Nagar, JAIPUR
CA/2012/56713
CTP RAJ./Architects/2021/15